



# **SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE**

**ATELIER  
HABITAT ET CADRE DE VIE  
13.03.2023**

**SISTERONAIIS-  
BUËCH**

An aerial photograph of a river valley. The river flows from the top left towards the bottom center. The valley walls are covered in dense green vegetation, with a prominent grey rock cliff face on the right side. A large, semi-transparent blue circle is overlaid in the center of the image, containing a numbered list of four items in white and blue text.

**1**  
**RAPPEL DU CONTEXTE**

**2**  
**QUELQUES DONNÉES CLÉS**

**3**  
**PRÉSENTATION DES  
SCÉNARIOS**

**4**  
**ORGANISATION DE  
L'ATELIER**

# RAPPEL DU CONTEXTE

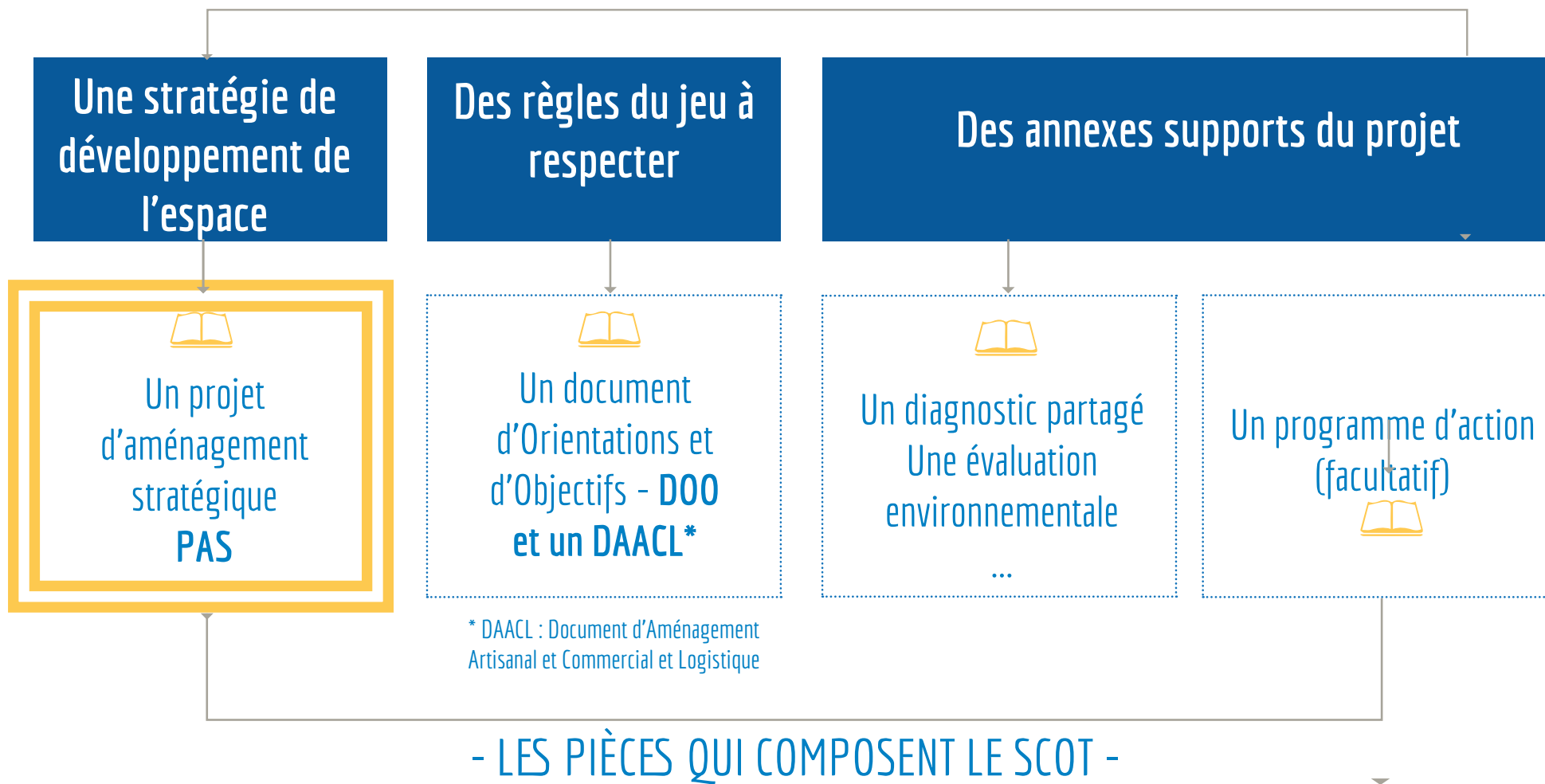
## LE CONTEXTE DU SCOT

- > Un **projet de territoire à 20 ans** à l'échelle de la Communauté de Communes
- > Un **document transversal** qui s'intéresse à toutes les composantes de l'aménagement
- > Un **document de planification** qui s'impose aux PLH / PLU/PLUi/Carte communale



# QUELLE ÉTAPE DANS LE SCOT ?

## UN SCOT À 20 ANS QUI COMPREND



# DES QUESTIONS CENTRALES ISSUES DE LA HIÉRARCHISATION DES ENJEUX

L'objectif du P.A.S. est de dessiner et d'articuler les grandes orientations du SCoT, celles qui répondront aux enjeux identifiés dans le diagnostic

13 MARS  
SALLE DES FÊTES DE SERRES

>> ATELIER PAS 1  
10-12H

## ARMATURE TERRITORIALE

QUELLE ORGANISATION ENTRE LES CENTRALITÉS, LES COMMUNES DÔTÉES DE SERVICES ET LES COMMUNES RURALES ?  
QUELS LIENS ? QUELLES POPULATIONS ?

27 MARS  
SALLE DES FÊTES DE LARAGNE

>> ATELIER PAS 3  
10-12H

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

COMMENT MAINTENIR LES SECTEURS ET LES SITES CRÉATEURS D'EMPLOI ?  
COMMENT RENFORCER LA VITALITÉ COMMERCIALE ?  
QUELS SERVICES INNOVANTS ?

14 AVRIL  
SALLE DE L'ALCAZAR A SISTERON

>> ATELIER PAS 5  
10-12H

## AGRICULTURE

QUELLE ACTIVITE AGRICOLE ?  
COMMENT ADAPTER L'AGRICULTURE AUX ENJEUX ACTUELS ?  
COMMENT AMENAGER LE PAYSAGE AGRICOLE ?

>> ATELIER PAS 2  
14-16H

## HABITAT / CADRE DE VIE

QUELLE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET URBAINE VÉCUE ?  
COMMENT ADAPTER LE BÂTI AUX USAGES ET ENJEUX ACTUELS ?  
QUELLE OFFRE EN LOGEMENTS ?

>> ATELIER PAS 4  
14-16H

## PAYSAGE / TOURISME

COMMENT RENFORCER LES GRANDES SÉQUENCES PAYSAGÈRES (URBAINES ET NATURELLES) ?  
COMMENT EXPLOITER LES ATOUTS PATRIMONIAUX ?  
QUELLE OFFRE CULTURELLE ET TOURISTIQUE ?

>> ATELIER PAS 6  
14-16H

## ENVIRONNEMENT

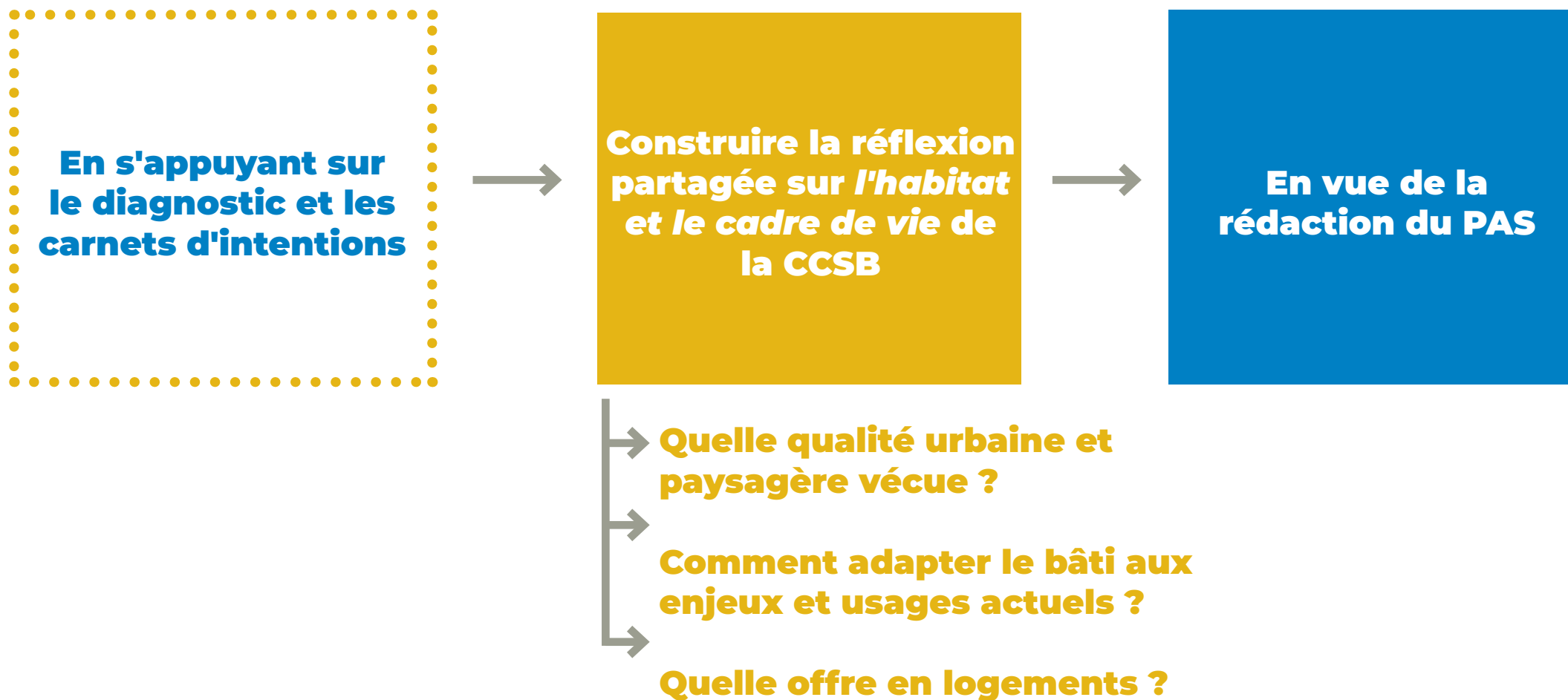
QUELLE MAÎTRISE DES RISQUES ?  
COMMENT ECONOMISER LES RESSOURCES ?  
QUEL NOUVEAU PAYSAGE PRODUCTIF ?


CONCERTATION  
PHASE DIAGNOSTIC  
réunion publique n°1  
18H30

CONCERTATION  
PHASE DIAGNOSTIC  
réunion publique n°2  
18H30

CONCERTATION  
PHASE DIAGNOSTIC  
réunion publique n°3  
18H30

# OBJECTIFS DE LA RÉUNION



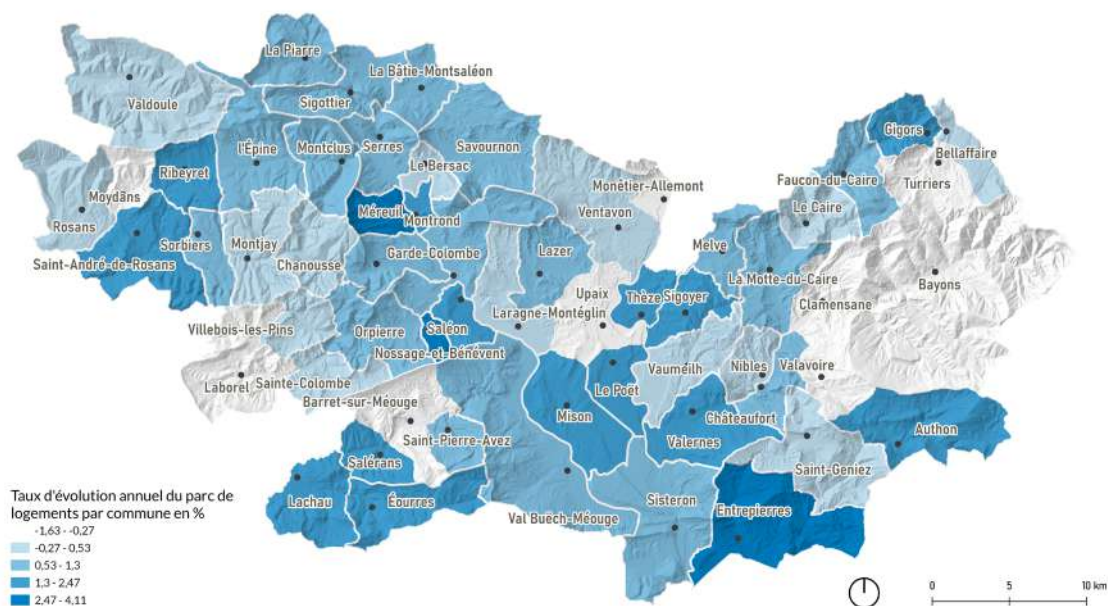
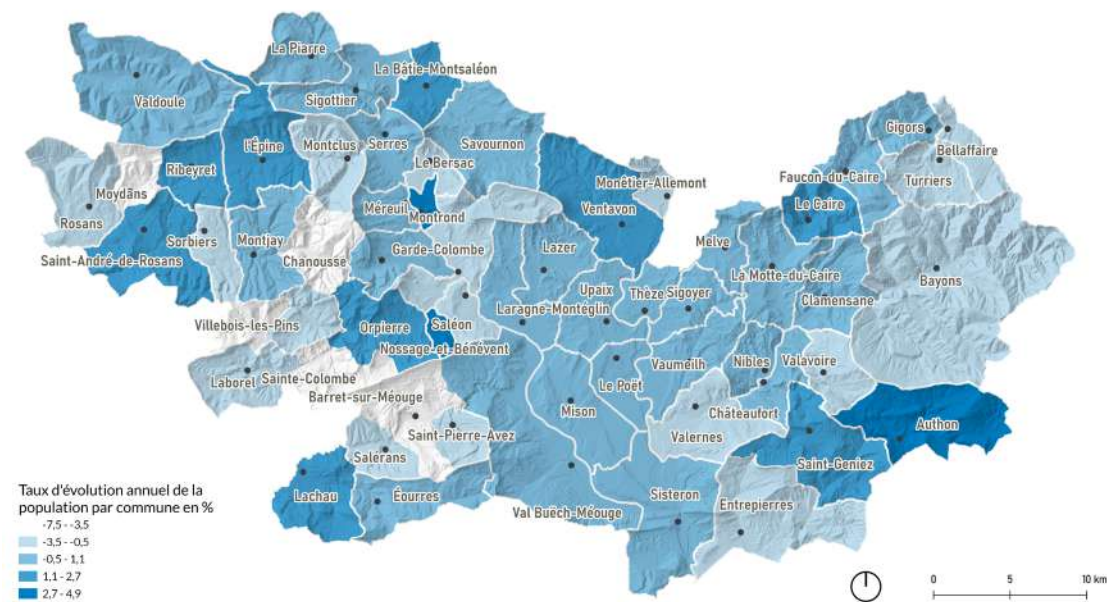
- 
- An aerial photograph of a river valley with a large blue circular overlay in the center. The overlay contains a table of contents with four items. The background shows a river winding through a valley with steep, rocky hillsides covered in green vegetation. A dirt path is visible on the right side of the valley.
- 1**  
**RAPPEL DU CONTEXTE**
  - 2**  
**QUELQUES DONNÉES CLÉS**
  - 3**  
**PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS**
  - 4**  
**ORGANISATION DE L'ATELIER**

# QUELQUES DONNÉES CLÉS

## RETOUR SUR LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET SUR L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 2013-2019

Une croissance démographique de **546 habitants** en 6 ans, ce qui correspond à un taux d'évolution annuel de la population de **+0.37 %**

Le parc de logements de la CCSB a connu une augmentation de **782 logements** en 6 ans, ce qui correspond à un taux d'évolution annuel des logements de **+0.7 %**



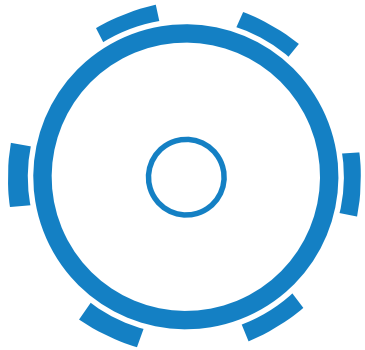


# QUELQUES DONNÉES CLÉS

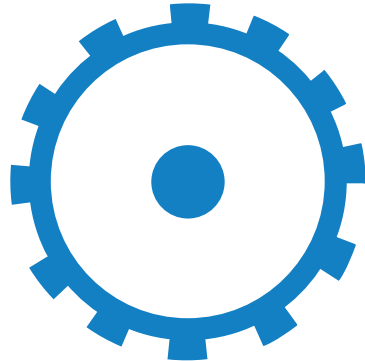
## QUELLE CORRELATION ENTRE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS ?

*La croissance démographique n'est pas le seul facteur de consommation de logements. Le parc de logements n'évolue pas exactement parallèlement à la croissance démographique.*

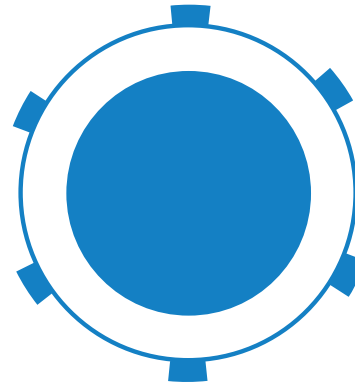
*Il existe 4 phénomènes qui "consomment" des logements.*



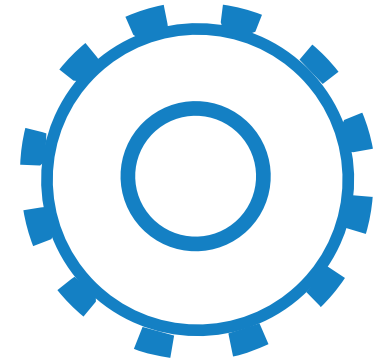
**Le renouvellement  
du parc**



**Le desserrement des  
ménages**



**La vacance**

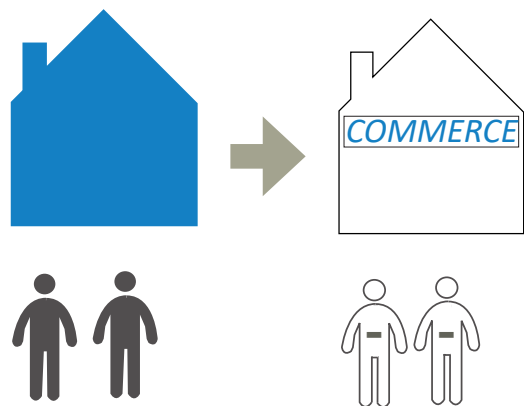


**Les résidences  
secondaires**

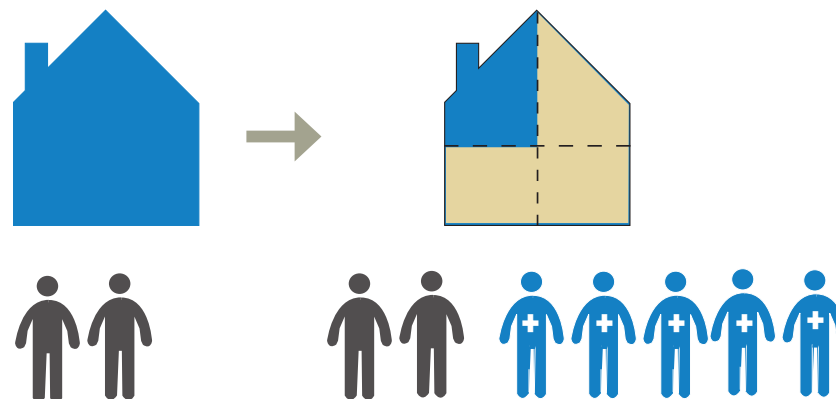
# QUELQUES DONNÉES CLÉS

## LES 4 PHÉNOMÈNES QUI CONSOMMENT DES LOGEMENTS

### 1. LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS



Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage : **le renouvellement du parc de logements est alors négatif.**



A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements, ou un logements divisés en plusieurs, on parle alors de **renouvellement positif.**

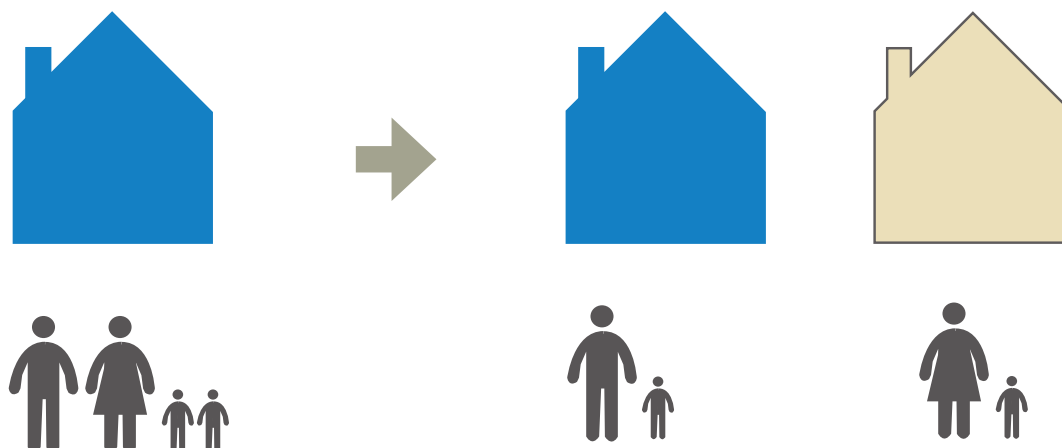
Le renouvellement du parc est négatif, **il a consommé 23 logements.**

Par manque de données précises, ce chiffre est une estimation qui peut varier légèrement de la réalité

# QUELQUES DONNÉES CLÉS

## LES 4 PHÉNOMÈNES QUI CONSOMMENT DES LOGEMENTS

### 2. LE DESSERREMENT DES MÉNAGES



Le parc de logements doit aussi s'adapter aux modes de vie qui évoluent. Le nombre de personnes par ménages baisse : progression des divorces et séparation, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, ... **Le desserrement des ménages consomme donc des logements.**

Entre 2013 et 2019, le desserrement des ménages **a consommé 356 logements.**

Taille des ménages en 2013 : 2,05

Taille des ménages en 2019 : 1,99

# QUELQUES DONNÉES CLÉS

## LES 4 PHÉNOMÈNES QUI CONSOMMENT DES LOGEMENTS

### 3. LE PHÉNOMÈNE DE VACANCE



*L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché. Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.*

Entre 2013 et 2019, le phénomène de vacance a consommé 191 logements.

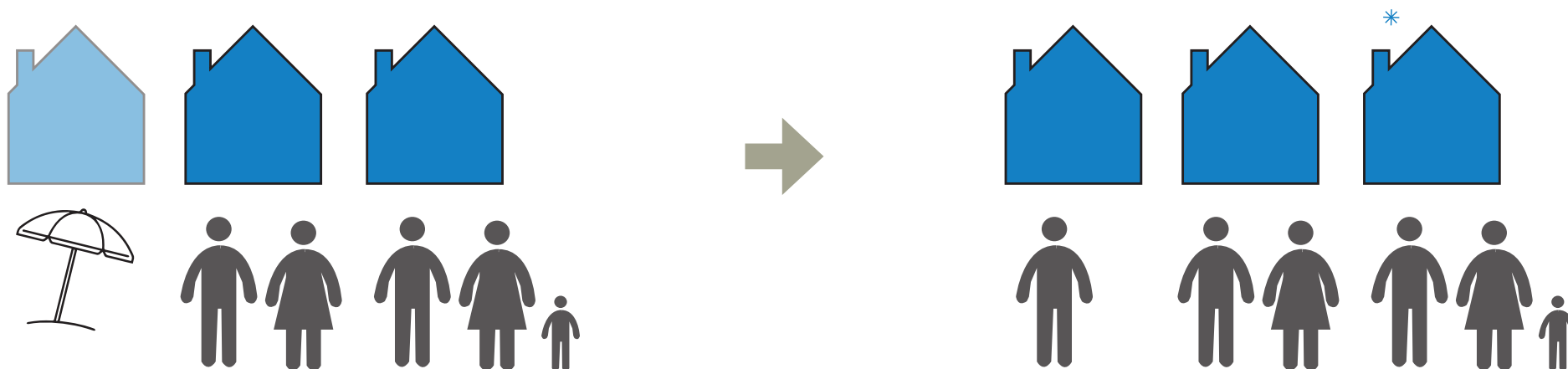
Taux de vacance en 2013 : 9,8 %

Taux de vacance en 2019 : 10,5 %

# QUELQUES DONNÉES CLÉS

## LES 4 PHÉNOMÈNES QUI CONSOMMENT DES LOGEMENTS

### 4. LE PHÉNOMÈNE D'ÉVOLUTION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES



*L'évolution du parc de résidences secondaires a aussi un impact sur la consommation de logements, qu'il soit négatif ou positif.*

Entre 2013 et 2019, la baisse du taux de résidences secondaires a "créé" 35 logements.

Taux de vacance en 2013 : 22,5 %

Taux de vacance en 2019 : 21,3 %

# QUELQUES DONNÉES CLÉS

## LES 4 PHÉNOMÈNES QUI CONSOMMENT DES LOGEMENTS RETOUR SUR LA PÉRIODE 2013-2019

Desserrement des ménages

- 356 logements.

Evolution résidences secondaires

+ 35 logements.

Phénomène de vacance

- 191 logements.

Renouvellement du parc

- 23 logements.

**= 535 logements**

Production de  
**782 logements**  
de 2013 à 2019



**535 logements**  
consommés par les  
quatre phénomènes



535 logements  
supplémentaires auraient  
été nécessaires pour  
maintenir la population  
entre 2013 et 2019



**274**  
**logements**  
**disponibles**  
pour l'accueil de  
la population




Soit **546 nouveaux**  
**habitants**  
(274 x 1.99 (taille  
moyenne des ménages))  
accueillis en 6 ans

# QUELQUES DONNÉES CLÉS

## EN CONCLUSION

## DEUX IDÉES À RETENIR POUR L'ATELIER

- **L'accueil de nouvelles populations n'est pas le seul facteur de consommation des logements : la construction de nouveaux logements n'est pas le seul levier pour amener à une croissance démographique**
- **Il est possible de mettre en place des leviers pour influencer les 4 phénomènes de consommation de logements afin d'amoindrir le nombre de logements à produire pour un accueil de population égal**
- **Par exemple : la lutte contre la vacance et la mise en place de projets qui visent à accueillir plus de jeunes et de familles facilitent également la croissance démographique (le desserrement des ménages est le premier poste consommateur de logements)**

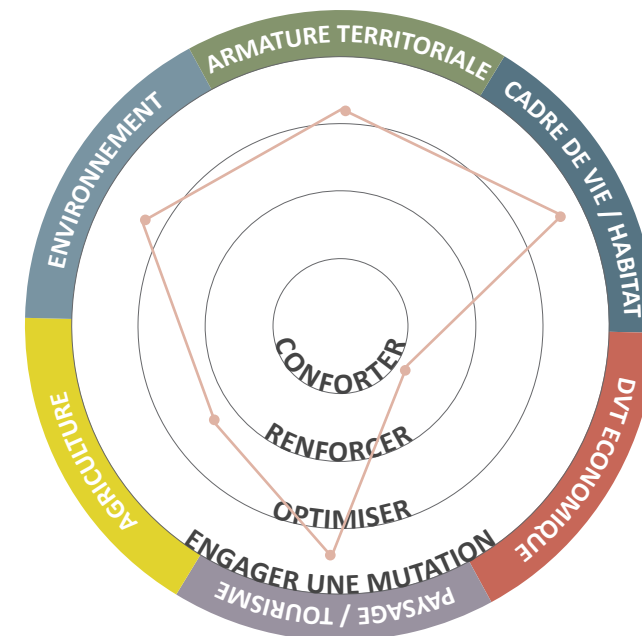
- 
- An aerial photograph of a river valley. The river flows from the top left towards the bottom center. The valley walls are covered in dense green vegetation, with some rocky outcrops visible. A large, semi-transparent blue circle is overlaid on the center of the image, containing a numbered list of four items in French. The text is in a bold, sans-serif font, with the numbers and the first two items in blue, and the last two items in white.
- 1**  
**RAPPEL DU CONTEXTE**
  - 2**  
**QUELQUES DONNÉES CLÉS**
  - 3**  
**PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS**
  - 4**  
**ORGANISATION DE L'ATELIER**



# LA CONSTRUCTION DES SCENARIOS

> Six thématiques qui réunissent les enjeux ressortis des carnets d'intentions :

- Des propositions d'orientations par thématiques
- 4 valeurs possibles par thématiques (conforter, renforcer, optimiser, et engager une mutation) qui permettent d'orienter chacun des trois scénarios
- **Trois scénarios pour aider à la construction du PAS**



## SCENARIO 1 :

UN TERRITOIRE QUI CONSTRUIT SA TRANSFORMATION SUR UNE QUALITÉ PATRIMONIALE AFFIRMÉE

## SCENARIO 2 :

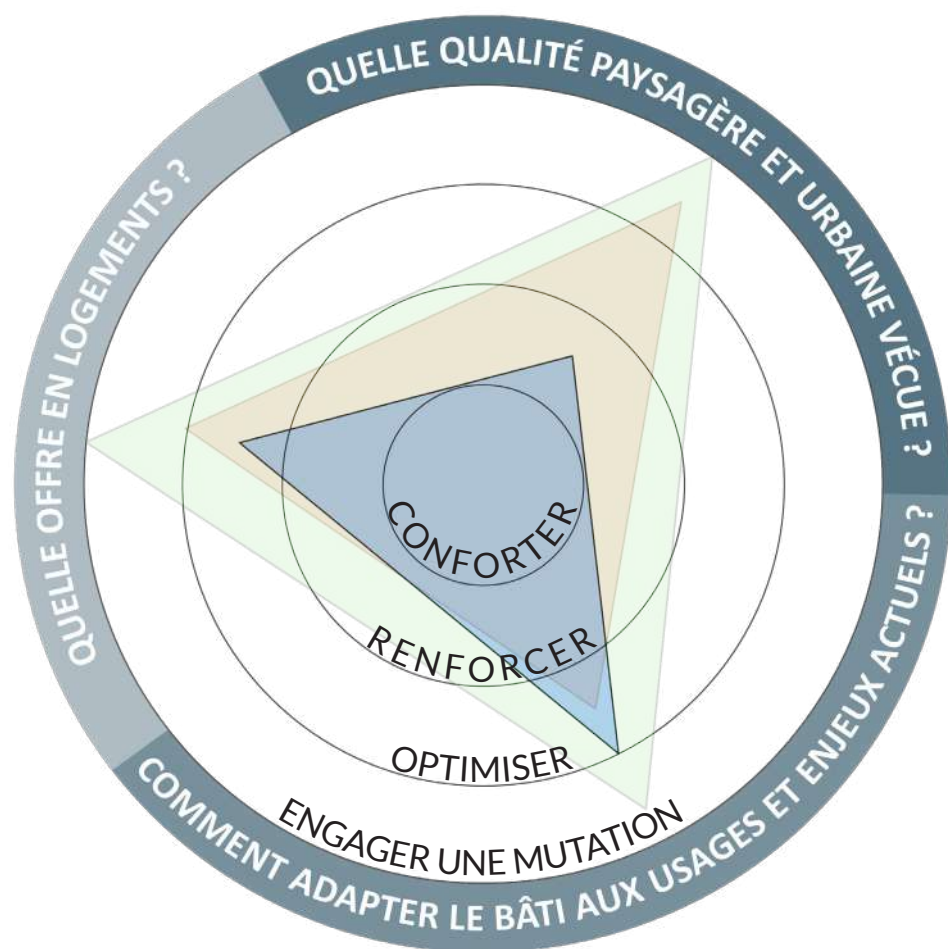
UN TERRITOIRE QUI PREND APPUI SUR SES LOCOMOTIVES POUR DEPLOYER SON ATTRACTIVITE

## SCENARIO 3 :

UN TERRITOIRE MOBILISE POUR UNE TRANSITION SOBRE ET SOLIDAIRE

# SCENARIO 1:

UN TERRITOIRE QUI CONSTRUIT  
SA TRANSFORMATION SUR  
UNE QUALITÉ PATRIMONIALE  
AFFIRMÉE



## L'HABITAT ET LE CADRE DE VIE EN 2050 :

### QUELLE QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE VÉCUE ?

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'ADAPTER AUX TENDANCES  
DÉMOGRAPHIQUES

### COMMENT ADAPTER LE BÂTI AUX USAGES EN ENJEUX ACTUELS ?

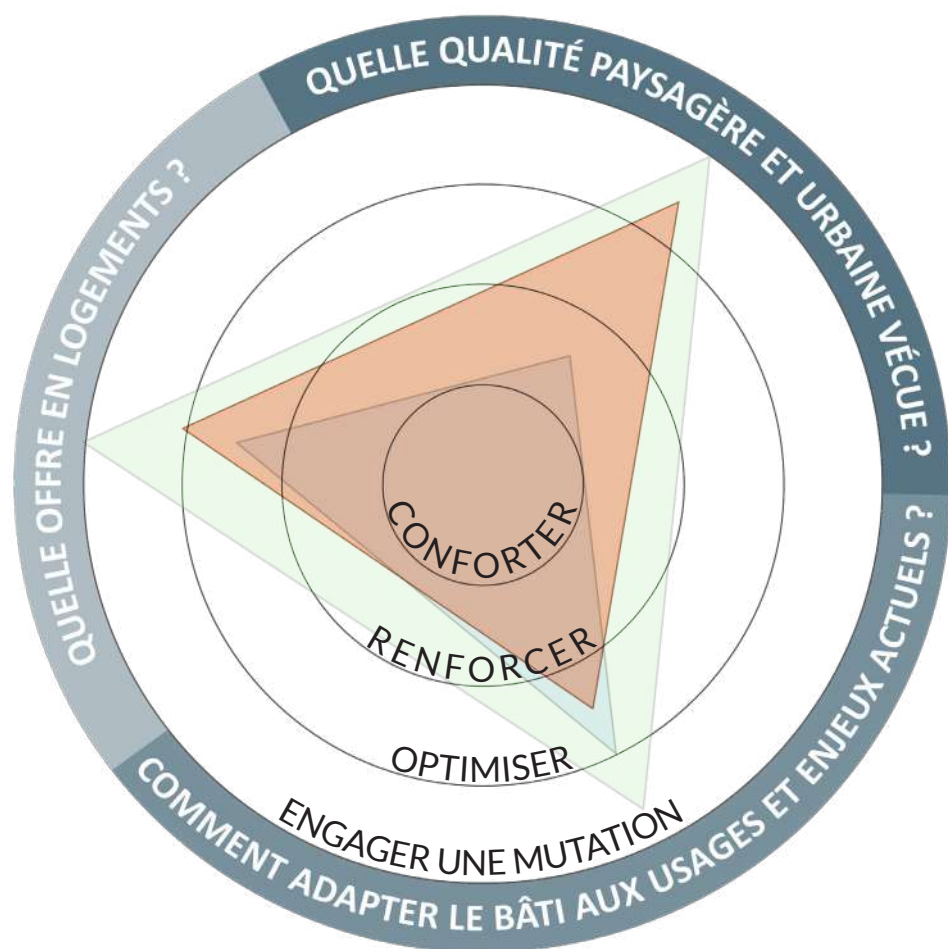
DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN VALORISANT L'ENVELOPPE  
URBAINE ACTUELLE

### QUELLE OFFRE EN LOGEMENTS ?

MIEUX PRENDRE EN COMPTE L'ÉVOLUTION DES USAGES ET DE LA  
POPULATION DANS LE PARC DE LOGEMENTS

## SCENARIO 2 :

UN TERRITOIRE QUI PREND APPUI  
SUR SES LOCOMOTIVES POUR  
DEPLOYER SON ATTRACTIVITE



■ Scénario 1 ■ Scénario 2 ■ Scénario 3

## L'HABITAT ET LE CADRE DE VIE EN 2050 :

### QUELLE QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE VÉCUE ?

DÉVELOPPER L'IMAGE D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF QUI S'APPUIE SUR LES ATOUTS PAYSAGERS

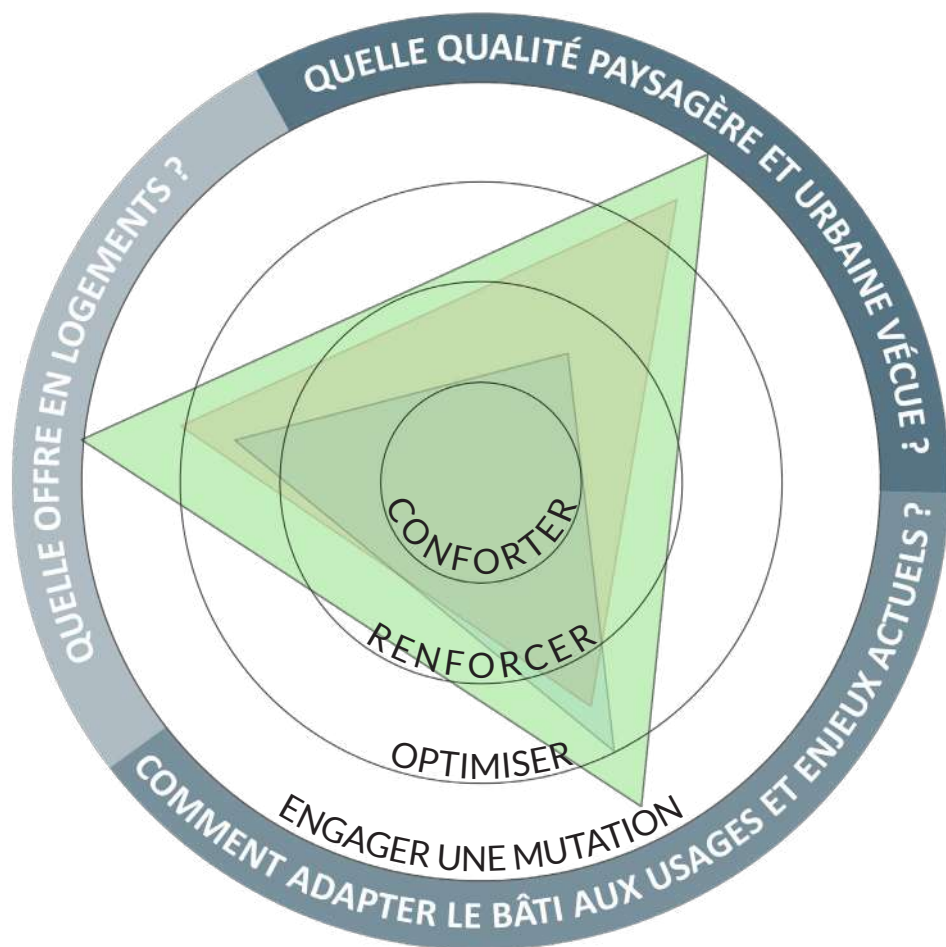
### COMMENT ADAPTER LE BÂTI AUX USAGES EN ENJEUX ACTUELS ?

DÉVELOPPER UNE OFFRE ADAPTÉE À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE EN PERMETTANT DES EXTENSIONS D'URBANISATIONS SUR DES SECTEURS CHOISIS

### QUELLE OFFRE EN LOGEMENTS ?

CRÉER UNE OFFRE INNOVANTE ET ATTRACTIVE

## SCENARIO 3: UN TERRITOIRE MOBILISE POUR UNE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET SOLIDAIRE



### L'HABITAT ET LE CADRE DE VIE EN 2050 :

#### QUELLE QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE VÉCUE ?


ADAPTER LE CADRE DE VIE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

#### COMMENT ADAPTER LE BÂTI AUX USAGES EN ENJEUX ACTUELS ?

DEVELOPPER DES STRATEGIES PARTAGEES EN FAVEUR DES LOGEMENTS NEUFS ET EXSITANTS

#### QUELLE OFFRE EN LOGEMENTS ?

DEFENDRE UN HABITAT SOCIAL ET SOLIDAIRE

- 
- An aerial photograph of a river valley. The river flows from the top left towards the bottom left. The valley floor is covered with green vegetation and rocky terrain. A large, semi-transparent blue circle is overlaid on the center of the image, containing white text. The text is organized into three numbered sections.
- 1**  
**RAPPEL DU CONTEXTE**
  - 2**  
**PRÉSENTATION DES ENJEUX  
ET DES SCÉNARIOS**
  - 3**  
**ORGANISATION DE  
L'ATELIER**

# OBJECTIFS DE L'ATELIER

- **Construire votre scénario, un scénario durable, souhaitable et atteignable pour la CCSB en 2050**
- **Ce scénario présentera les orientations prioritaires à inscrire dans le P.A.S.**
- **Il permettra de dessiner l'armature du P.A.S., un armature cohérente et partagée par les 60 communes de l'intercommunalité**

# DÉROULÉ DE L'ATELIER - 1 HEURE

## EN INTRODUCTION

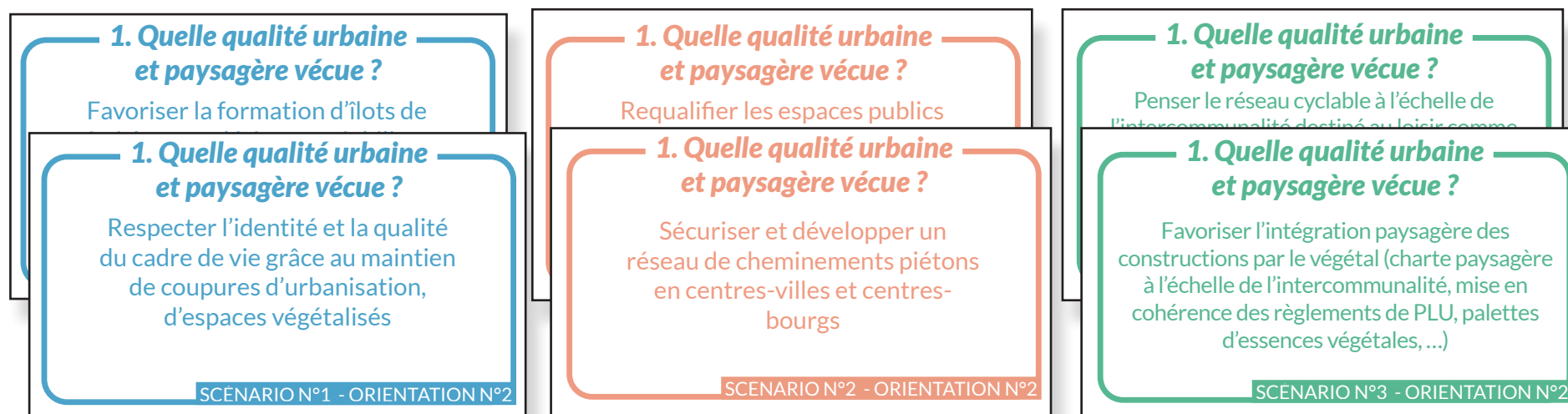
- *L'objectif est de débattre, par groupe, des orientations et de proposer une seule réponse par groupe.*
- *L'atelier se conclura sur un temps de restitution, pensez donc à prendre des notes !*

## LES ACCORDS DE GROUPE

- *Choisir un rapporteur de groupe en début de séance ;*
- *Parler en « Je »*
- *Partage du temps de parole / temps de parole équitables*
- *Écoute et non jugement*

## ETAPE N°1 : PRENDRE CONNAISSANCE

- Prenez connaissance des "cartes orientation". Les cartes orientation répondent aux trois questions qui sont développées pour chaque scénario (les trois questions sont identiques entre les trois scénarios) :
  - Quelle qualité paysagère et urbaine vécue ?
  - Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ?
  - Quelle offre de logements ?1 à 3 orientations sont proposées par question par scénario.  
Les couleurs correspondent aux scénarios.





## ETAPE N°2 : ECHANGER ET FAIRE DES CHOIX - 45 MINUTES

- Pour chaque question, vous disposez de **15 minutes** pour échanger sur les orientations proposées : lesquelles sont souhaitables ? pas souhaitables ? prioritaires ? secondaires ? ...
- Vous devez, par question, choisir trois orientations prioritaires.
- Si aucune des orientations ne vous semble possible, souhaitable ou prioritaire, vous pouvez au choix :
  - corriger les orientations proposées
  - les rédiger
- Dans un second temps, traduisez votre orientation en actions
- Une carte du territoire est à votre disposition afin de pouvoir spatialiser les orientations si nécessaire


# MON SCÉNARIO

## POUR LA CCSB HORIZON 2050

TITRE DU SCÉNARIO : .....

MOTS CLÉS DU SCÉNARIO : .....

**SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE**  
 Communauté de communes du Sisteronais-Buëch  
 Ateliers du Projet d'Aménagement Stratégique  
 atelier n°2 : habitat et cadre de vie  
 13 mars 2023



Communauté de Communes  
du Sisteronais-Buëch

Cittànova

### 1. QUELLE QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE VÉCUE ?

**1. Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ?**

Respecter l'identité et la qualité du cadre de vie grâce au maintien de coupures d'urbanisation, d'espaces végétalisés

SCENARIO N°1 - ORIENTATION N°2

**1. Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ?**

Requalifier les espaces publics des centres historiques (places, rues) pour embellir les communes et améliorer l'attractivité du territoire

SCENARIO N°2 - ORIENTATION N°1

**1. Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ?**

*Mon orientation : votre...  
orientation prioritaire*

Quelle(s) action(s) proposer ? .....

.....

.....

Quelle(s) action(s) proposer ? .....

.....

.....

Quelle(s) action(s) proposer ? .....

*Mes commentaires et actions*

.....

.....

## ETAPE N°3 : SYNTHÉTISER MON SCÉNARIO ET PRÉPARER LA RESTITUTION - 15 MINUTES

- *Une fois vos 9 orientations prioritaires choisies. Assurez vous de la cohérence d'ensemble de votre scénario.*
- *Choisissez un titre et des mots clés qui présentent les lignes directrices de votre scénario.*
- *Préparez la restitution.*

**Restitution**  
**30 mn**